

BESTEMMINGSPLAN

“Kuukven 3-4-5 Baarlo”

NL.IMRO.1894.BPL03 | I-VG01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Kuukven 3-4-5 Baarlo ”

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0311-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 7 december 2023



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieuaspecten	22
5.2 Kabels en leidingen	32
5.3 Natuur	32
5.4 Waterhuishouding	34
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	36
5.6 Verkeer en parkeren	38
6. JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Toelichting op de verbeelding	41
6.2 Toelichting op de planregels	41
7. HANDHAVING	43
8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	44
8.1 Economische uitvoerbaarheid	44
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.3 Procedure	45

BIJLAGEN

-

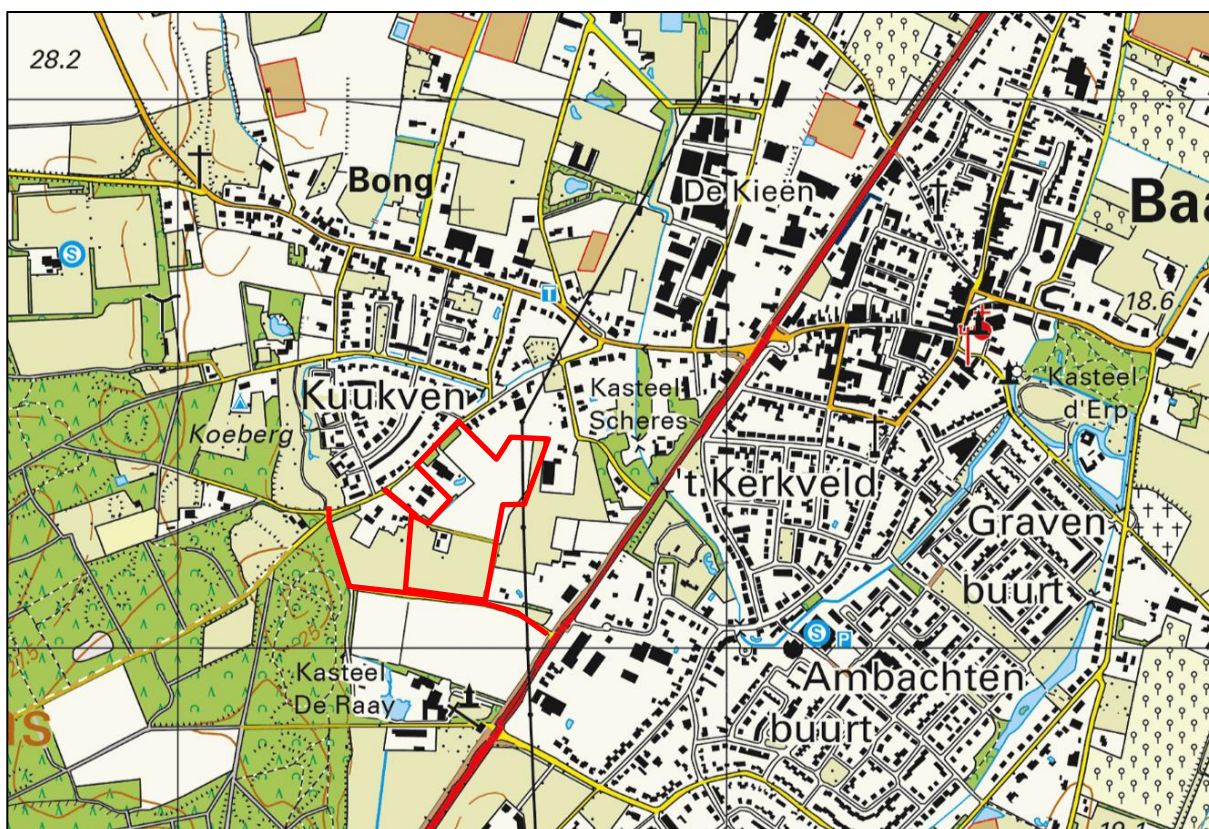
SEPARATE BIJLAGEN

- Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 3 februari 2023, kenmerk: 22274801A)
- Doorlatendheidsonderzoek, HMB Groep (d.d. 7 februari 2023, kenmerk: 22274802W)
- Quickscan flora en fauna, Bureau Meervelt (d.d. 19 oktober 2022, kenmerk: 22-081/I)
- Archeologisch vooronderzoek, RAAP (d.d. 28 oktober 2022, kenmerk: BAKUU)
- Archeologisch vervolgonderzoek, RAAP (datum: 20 april 2023, kenmerk: BAKUU2)
- Akoestisch onderzoek, de Roever (d.d. 12 december 2023, kenmerk: 20230441.V031)
- Stikstofdepositie onderzoek, de Roever (d.d. 15 juni 2023, kenmerk: Leefomgeving.kuukven.2023.Stikstof.V01.I)
- Beeldkwaliteitsplan
- Omgevingsdialoog
- Zienswijzenota

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In de gemeente Peel en Maas is thans sprake van een urgent woningtekort, zo ook in de kern Baarlo. De woningmarkt is flink aangetrokken waardoor de woningbehoefte hoger is dan de woningvoorraad. In de afgelopen jaren zijn er diverse woningen ontwikkeld in het kader van woningbouwontwikkeling Kuukven fase 1 en 2. Nu de vraag naar woningen blijft groeien is de gemeente voornemens ook de laatste fases van deze woningbouwontwikkeling te realiseren. Het betreft woningbouwontwikkeling Kuukven fase 3, 4 en 5. Het beoogde woningbouwplan voorziet in de realisatie 117 woningen met de bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.



Afbeelding I Locatie en omgeving (rood; plangebied)

De locatie waar de nieuwe woningen zijn beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologische regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en is daarin bestemd als ‘Agrarisch’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen. Derhalve is het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om op deze locatie nieuwe woningen te realiseren. Mede ten behoeve van de woningbouwontwikkeling zal ook de ontsluiting van de weg opgewaardeerd worden. De opwaardering betreft de Raayerveldlaan-Heierhof en de aansluiting op de Napoleonsbaan Zuid. De aanleiding en motivatie van de opwaardering van de ontsluiting is verwerkt in de gebiedsvisie Kuukven te Baarlo (kenmerk PMA043-0001).

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt een woonbestemming toegekend aan de locatie, waardoor de bouw van de nieuwe woningen ter plaatse mogelijk wordt.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De woningbouwlocatie is gelegen in het buitengebied van Baarlo, direct aangrenzend aan de bebouwde kom. De locatie waar de woningbouwlocatie beoogd is staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie M, nummer 1055 (ged.), 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1379, 1380, 1381, 1382, 1388 (ged.) en 1384 en heeft een oppervlakte van circa 5,7 m². Gelijktijdig met de woningbouwontwikkeling wordt ook de ontsluiting van en naar het gebied meegenomen. Deze gronden staan kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie M, nummer 5 en sectie D nummers 4715 en 4719. Alle gronden tezamen worden in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied

Het plangebied is grotendeels onbebouwd en overwegend in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten van het plangebied is thans huisvesting van buitenlandse werknemers gelegen welke tot eind 2025 in gebruik blijft. Te midden van het plangebied is een bestaande woning gelegen, deze woning blijft behouden in het kader van onderhavig bestemmingsplan en wordt niet meegerekend tot het plangebied.

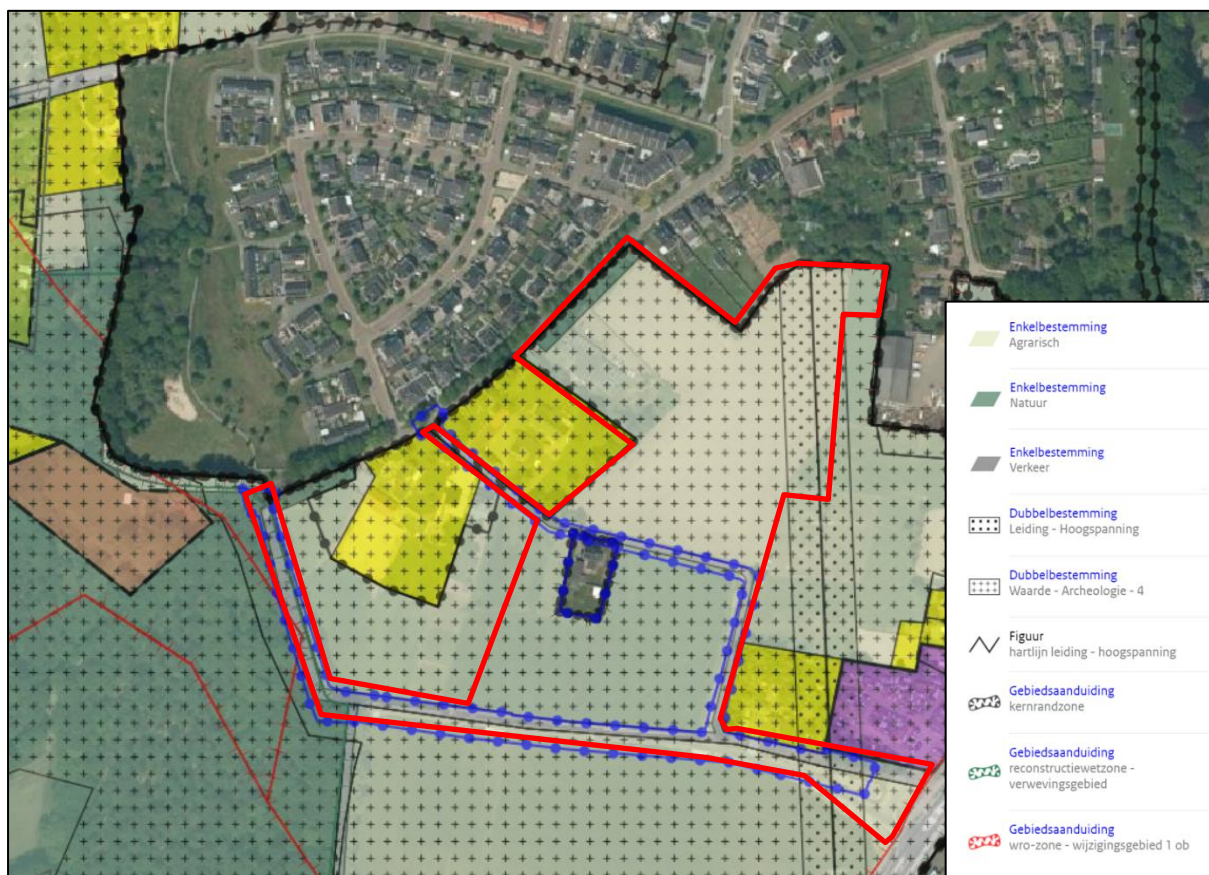
De noordelijke zijde wordt begrensd door de Heierhof en de achtertuinen van de woningen Heierhof 17, 19, 21 en 23 en Schuttenhof 3 en 5. De oostelijke zijde wordt begrensd door weidegronden en in de zuidelijke hoek de woning Napoleonsbaan Zuid 24. Aan de zuidzijde vormt de Napoleonsbaan Zuid de grens. De westelijke zijde wordt begrensd door de tuinen behorende bij Heierhof 27 en 29a.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is daarin grotendeels bestemd als ‘Agrarisch’, aan de noordwestzijde is een klein gedeelte bestemd als ‘Natuur’, de Heierhof welke door het plangebied loopt is bestemd als ‘Verkeer’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Leiding - Hoogspanning’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 6’ en de gebiedsaanduidingen ‘kernrandzone’, ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied I ob’.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van bestaande paardrijbakken en erf- en terreinafscheidingen met open constructie.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de locatie nieuwe woningen te realiseren. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en er ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen.



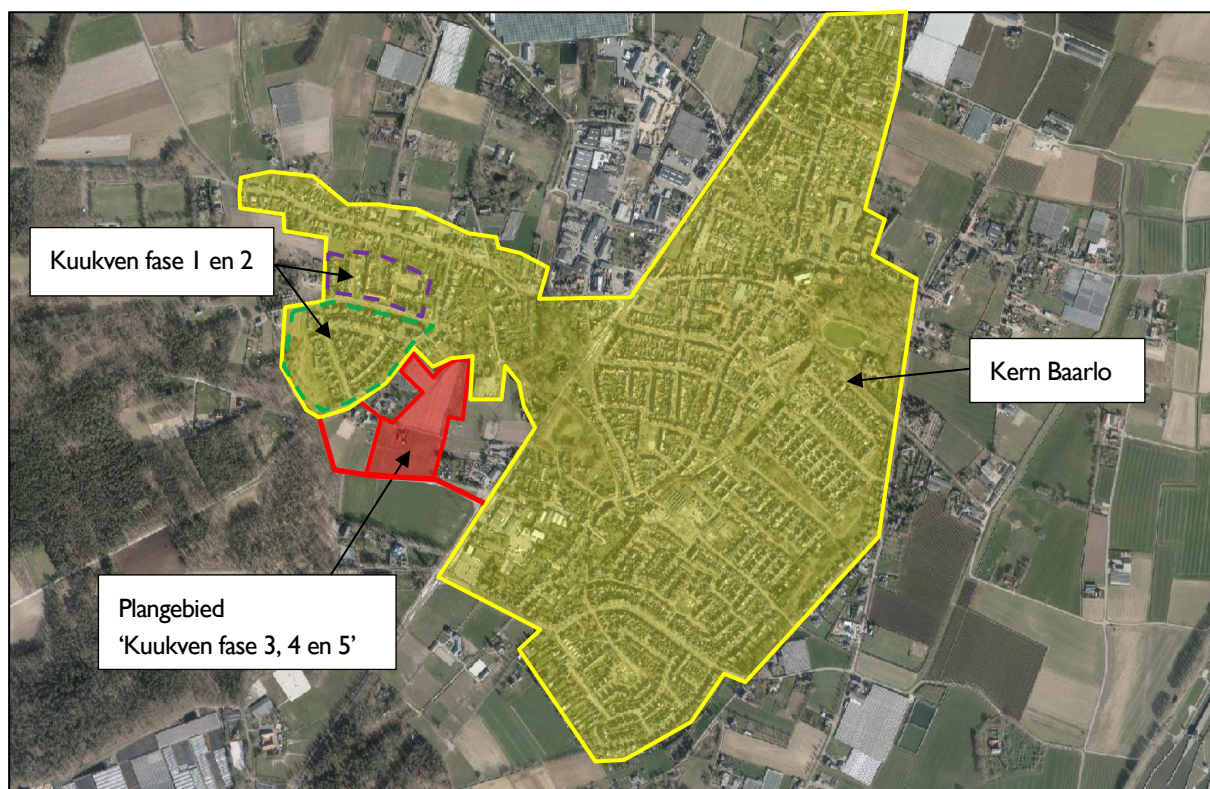
Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; plangebied)

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, direct aangrenzend aan de kern van Baarlo. Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas en is gelegen in het oosten van de gemeente. Ruim 5.000 inwoners bevolken de kern.

Baarlo ligt op de rand van het Maasdal. De kern is ontstaan rondom de historische kern, van de Markt. Baarlo ontwikkelde zich verder langs een aantal kruisende wegen waaraan lintbebouwing was gelegen. De historische structuur bestaat ook uit een 'spin' van wegen waaraan de kern zich heeft ontwikkeld, zoals de oost-west as van de Bong – Grotestraat – Baron van Erplaan en parallel aan de maas de noord-zuid as richting Venlo en Kessel. Daarnaast is de Napoleonsbaan een zeer bepalend element voor de kern, de Napoleonsbaan doorsnijdt de historische structuur van de kern. Mede door de Napoleonsbaan is de kern met name aan de oostzijde van de weg ontwikkeld. Deze ontwikkelingen vonden tot 1970 met name plaats langs de bestaande linten, na 1988 zijn er planmatige nieuwbouwwijken zoals Baarlo zuidoost ontwikkeld.



Afbeelding 4 Ligging plangebied ten opzichte van omgeving

Uiteindelijk is de kern ook ten westen van de Napoleonsbaan verder ontwikkeld. In 2007 is Kuukven fase 1 gerealiseerd en in 2011 is dit gebied uitgebreid met de ontwikkeling van Kuukven fase 2. Het plangebied vormt de afronding van woningbouwontwikkeling Kuukven (fase 3, 4 en 5).

2.2 Ruimtelijke structuur

Baarlo lag oorspronkelijk ingeklemd tussen de Maas in het oosten en de provinciale weg Napoleonsbaan (N273) in het westen. Thans was het historische lint Bong, het enige aan deel van de kern gelegen ten westen van de Napoleonsbaan. Verder was er enkel sprake van buitengebied.

Het buitengebied karakteriseerde zich als een oud bouwland. Dit betroffen de oude woongebieden aan de rand van een dorp. De oude bouwlanden werden intensief gebruikt voor tal van functies. Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreerden om dezelfde gronden was de landbouw zichtbaar geïntensiveerd (zo ook zichtbaar in het plangebied, waar de oude schuur een intensieve veehouderij toebehoorde).

De Heierhof is een uitwaaiend wegpatroon vanaf de Bong. Het oud bouwland wordt begrensd door het bos- en natuurgebied de Kessels Bergen. Het oud bouwland is aanzienlijk verkleind met de uitbreiding van de kern Baarlo. Uitbreiding richting de Maas was niet mogelijk, dus heeft de kern vooral in westelijke richting uitgebreid. De laatste uitbreidingswijk betreft het Kuukven fase 1 en 2. De Heierhof wordt sindsdien begeleid door een eenzijdige wegbeplanting.

2.3 Functionele structuur

Rondom het plangebied is sprake van een diversiteit aan functies. Aan de noordelijke en westelijke zijde, rondom de Heierhof- Schuttenhof – Scheresweg, zijn overwegend woningen gelegen. Dit in tegenstelling tot de zuidelijke en oostelijke zijde waar landbouwgronden zijn gelegen met hier en der verspreid enkele woningen. De percelen en woonwijken, aan de noord-zuidzijde zijn ruim van opzet en kennen veel groen, diverse woningen zijn onder architectuur opzet en bestaat overwegend uit vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen.



Afbeelding 5 Bebouwing Heierhof



Scheresweg

De ruimtelijke karakteristiek van de locatie zelf wordt verder voornamelijk bepaald door de openheid van de landbouwgronden. De karakteristieke structuur van een oud bouwland is nog duidelijk herkenbaar. De landbouwgronden hebben een onregelmatige verkaveling.



Afbeelding 6 Plangebied vanaf Napoleonsbaan Zuid



vanaf Heierhof

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreffen ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige bestemmingswijziging.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 117 woningen, derhalve is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. De realisatie van de woningen dient daarom getoetst te worden aan de regionale en gemeentelijke woningbouwprogrammering. Deze toets vindt plaats in de paragrafen 3.2 en 3.3. Het initiatief is passend binnen de geldende beleidskader. Provinciaal, regionaal en gemeente wordt benadrukt dat doorstroming van belang is om een toekomstbestendige markt te creëren met voldoende woningen van de juiste kwaliteit. Dit zorgt tevens voor het verbeteren van de leefbaarheid in de kleine kernen, daar thans veel inwoners noodgedwongen hun ‘eigen’ kern moeten verlaten door het gebrek aan passende woningen. Daarnaast geldt dat woningbouw zoveel mogelijk plaats vindt binnen de kernen of direct aansluitend aan de kern.

Op basis van het woningmarktonderzoek 2021 is voor de kern Baarlo een toename van 257 woningen berekend. Vanwege de beperkte harde plancapaciteit binnen deze kern is de ontwikkeling van Kuukven dringend noodzakelijk. Het plan voorziet in een toevoeging van 117 woningen, hiermee wordt een deel van de behoefte ingevuld. De woningen voorzien in zowel huur- als koopwoningen variërend van goedkoop, betaalbaar en duurdere segment.

Met het realiseren van de woningen wordt enerzijds doorstroming gefaciliteerd binnen de kern en anderzijds wordt de leefbaarheid van de kern aanzienlijk versterkt. Daarnaast zijn de woningen voorzien direct aansluitend aan de kern, op korte afstand van de centrumvoorzieningen.

Concluderend kan gesteld worden dat het initiatief passend is binnen de gestelde beleidskaders, bijdraagt aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente en nadrukkelijk voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Onderhavige ontwikkeling voldoet dan ook aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot

provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen

richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van maximaal 117 woningen in Baarlo. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen het POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Het plangebied is op basis van de nieuwe omgevingsverordening aangewezen als 'landelijk kern'. In een landelijke kern is de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk. Het initiatief draagt bij aan een betere leefbaarheid van de landelijke kern en past daarmee binnen dit gebiedstype.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Voor wat betreft detailhandel is eveneens in de Omgevingsverordening 2021 opgenomen dat de motivering bij een plan dat voorziet in een toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad of planvoorraad beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Kantoren Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014;
- b. Een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan bovenstaande onder a;
- c. Een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Gelet op bovenstaande blijkt dan ook dat de voorgenen ontwikkeling passend is.

Conclusie

Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hierna is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (inwerkingtreding: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van 117 woningen in Baarlo. Met realiseren van deze woningen wordt een bijdrage geleverd aan het heersende tekort aan passende woningen binnen de kernen. De woningen zijn bestemd voor diverse doelgroepen. Derhalve voldoet het initiatief aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Ook voldoet het initiatief aan het beleid van de gemeente Peel en Maas. Zie hiervoor paragraaf 3.2.4 en 3.3.

3.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke woonvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Peel en Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 156 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Peel en Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelmansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

De beoogde woningen vormen een toevoeging c.q. uitbreiding van de kern Baarlo. De woningen zijn beoogd op een thans onbebouwd perceel en sluiten aan drie zijden aan op de omliggende woningen. De behoefte aan de woning is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit een recent uitgevoerd woningmarktonderzoek. Op basis van het woningmarktonderzoek 2021 is voor de kern Baarlo een toename van 257 woningen berekend. Vanwege de beperkte harde plancapaciteit binnen deze kern is de ontwikkeling van Kuukven dringend noodzakelijk. Door enorme krapte is de balans tussen vraag en aanbod zoek. De vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En de verwachting is dat deze druk de komende jaren nog verder toe neemt.

Binnen de kern is niet voldoende ruimte om dit woningvraagstuk op te lossen. Onderhavige locatie grenst direct aan de kern waardoor er een passende en logische uitbreiding van de kern kan plaatsvinden. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat over de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

Conform de waardenkaart is onderhavig plangebied gelegen in 'oude verdichte bouwlanden'. Binnen de oude bouwlanden liggen de oude woongebieden met hierin de dorpen en bebouwingslinten. De oude bouwlanden worden nu gebruikt voor tal van functies. Doordat de dorpsbebouwing en de landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw geïntensiveerd met onder andere glastuinbouw en intensieve veehouderij. De landbouwvelden hebben een onregelmatige verkaveling en de wegen hebben een onregelmatig patroon.

Het versterken van de waarden kan gezocht worden in onder andere:

- het versterken van de (cultuur)historische elementen en identiteit;
- het werken aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in de verdichte gebieden;
- het zorgen voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- Behoud en maken van doorzichten vanuit linten naar akkercomplexen;

In de Omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd. De reeds ingezette koers uit de kaderstellingen en de beleidsdocumenten wordt samen in één document gevoegd. Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. **Zo worden we duurzamer;** Het realiseren van een duurzame toekomstige gemeente, duurzaamheid wordt opgesplitst in de deelonderwerpen: klimaatadaptie, energietransitie en circulariteit. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en bij nieuwe initiatieven dient gekeken te worden naar de mogelijke adaptieve maatregelen op het gebied van onder andere hittestress of wateroverlast. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het (lokaal) opwekken van duurzame energie en het inzetten op circulariteit.
2. **Een gezonde en veilige leefomgeving;** De gemeente zet in op gezondheid en veiligheid als belangrijke afwegingsfactoren bij ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om aspecten zoals luchtkwaliteit, hittestress, gezondheid maar ook het stimuleren van de bewoners tot meer bewegen en ontmoeten.
3. **Het versterken van natuur en biodiversiteit;** Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid en het goede leven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden met een meerwaarde voor de natuur en de biodiversiteit, waarbij natuurinclusief bouwen de norm is.
4. **Goed wonen voor iedereen;** De gemeente zet in op het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woningen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De juiste woning op de juiste plek en met de juiste kwaliteit. De gemeente blijft in gesprek met het dorpsoverleg, initiatiefnemers en ontwikkelaars over het thema wonen. Het doel is een leefomgeving te creëren die rekening houdt met het veranderde klimaat en daarnaast bijdraagt aan de

gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.

5. **Toekomstgericht ondernemen;** Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
6. **Balans in het buitengebied.** Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend is op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overvloedige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van maximaal 117 woningen als uitbreiding van de kern Baarlo en valt daarmee onder opgave 4 'Goed wonen voor iedereen' in samenhang met de drie overkoepelende opgaven. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuwe woonwijk als uitbreiding van de bestaande kern. Hiermee worden nieuwe woonmogelijkheden geboden waar thans veel vraag naar is. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de opgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Peel en Maas.

3.3.2 Kwaliteitskader

De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. Momenteel is de gemeente bezig met de tweede versie Omgevingsvisie, hierin zal de kwaliteitsbijdrage zoals nu vastlegt in het Kwaliteitskader ook een plaats krijgen. Tot op dat moment is het kwaliteitskader nog van toepassing.

Het kwaliteitskader is de gemeentelijke vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het kwaliteitskader biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Ontwikkelingen in het buitengebied worden als kans gezien voor zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Het doel van het kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

Sinds 1995 worden er door de gemeente (destijds gemeente Maasbree) gesprekken gevoerd met de Provincie Limburg over het uitbreidingsgebied Kuukven. In 2006 is door de provincie Limburg een besluit genomen tot het afzien van het verlangen van een tegenprestatie voor het uitbreidingsgebied vanwege het feit dat er onomkeerbare zaken in gang zijn gezet vóór de inwerkingtreding van de POL-herziening contouren.

3.3.3 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie 'Waardenoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een

drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatismen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en in partnership. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumenten naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

Per 'waarde' zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 1.2 'Beheer fysieke leefomgeving'.

Voor het onderhavige initiatief zijn binnen het thema de volgende programmadoelen relevant:

- We ondersteunen de beweging om de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen te behouden en te versterken;
- We gaan op een duurzame, bewuste wijze om met onze fysieke leefomgeving en koesteren de diversiteit hiervan;
- We zorgen voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en waarden;
- We dagen gemeenschappen uit om mee inhoud te geven aan hun fysieke leefomgeving;
- We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden;
- De juiste woning; we brengen, met het oog op morgen, in samenwerking met gemeenschappen en overige betrokkenen, vraag en aanbod kwalitatief in overeenstemming;
- Het juiste aantal woningen; we brengen, met het oog op morgen, in samenwerking met gemeenschappen en overige betrokkenen, vraag en aanbod kwantitatief in overeenstemming;
- We bouwen op de juiste plek; op duurzame locaties;
- De openbare ruimte wordt duurzaam ingericht en beheerd;

Kuukven fase 3, 4 en 5 ligt in de zogenoemde kernrandzone in de buurt van belangrijke natuurwaarden. Gemeente Peel en Maas heeft niet alleen de ambitie om het juiste aantal en type woningen toe te voegen, maar ook om dit toekomstbestendig, duurzaam, klimaatadaptief en met oog voor identiteit en biodiversiteit te doen. De te realiseren woningen zien toe op het realiseren van passende woningen binnen de kern. Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt dan een (kleine) bijdrage geleverd aan dit heersende tekort binnen de kern. Het realiseren van de nieuwe woningen sluit aan bij de Kaderstelling Ruimte en Economie van de gemeente Peel en Maas.

3.3.4 Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juni 2018 de beleidsregel "Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden woningbouw, dan wel woningsplitsing mogelijk te maken op locaties waar dit planologisch niet is toegestaan. Woningbouw is uitsluitend mogelijk onder één van de volgende voorwaarden:

1. De zogenaamde win-win situaties, omdat daarmee de mogelijkheid behouden blijft voor intensieve veehouderijen in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonomgeving;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;
3. Verzoeken die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, voor zolang de gemeente daaraan bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk is verbonden;
4. Tijdelijke woonconcepten, ook naar aard en verschijningsvorm, voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor huisvesting van urgente doelgroepen;
5. Woningssplitsing binnen het bestemmingsplan buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken als bedoeld in artikel 3, lid f van de beleidsregel.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 117 woningen als uitbreiding van de kern Baarlo. Desondanks dat wonen conform het beleid weliswaar plaats dient te vinden in de kernen betreft onderhavige ontwikkeling een woningbouwontwikkeling die 1) direct grenst aan de kern, 2) voorziet in een belangrijke meerwaarde en 3) voorziet in het behoud en versterken van een vitale gemeenschap. Het initiatief is derhalve passend binnen de beleidsregel woningbouwverzoeken.

4. PLANBESCHRIJVING

Tot aan 2030 zijn in de gemeente Peel en Maas veel nieuwe woningen benodigd om te voorzien in de woningbehoefte. In de afgelopen jaren heeft de gemeente op diverse locaties binnen de gemeente nieuwe woningen gerealiseerd. Zo ook in de kern Baarlo, de uitbreidingsgebieden Kuukven fase 1 en 2, echter blijft de vraag naar woningen groeien.

Om te kunnen voldoen aan de heersende vraag naar passende woningen in Baarlo wordt heeft de gemeente Peel en Maas in samenwerking met Wonen Limburg een nieuw woningbouwplan opgesteld. Dit woningbouwplan betreft fase 3, 4 en 5 van het uitbreidingsgebied Kuukven en voorziet in de ontwikkeling van 117 woningen die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. De locatie, gelegen aan de noordwestzijde van de kern kenmerkt zich nu als een typische dorpsrand en grenst dan ook aan de drie zijde aan de kern Baarlo. Gezien de ligging van het plangebied voorziet deze dan ook in een passende uitbreiding van bestaande kern op korte afstand van zowel alle voorziening als het omliggende natuur, waaronder de beboste steilrand en kasteel de Raay.

Het concept voor Kuukven fase 3, 4 en 5 heeft geleid tot een landschappelijk raamwerk dat is opgebouwd uit kleine landschapselementen en een padennetwerk dat verknoopt is met de omgeving. In dit landschap is ruimte voor de berging en infiltratie van hemelwater, spelen, ontmoeten en een ommetje wandelen. Aan de oostzijde van het plangebied, onder de hoogspanningsleiding, is ruimte het landschap 'voor en door Baarlo', een landschap waarbinnen ruimte is voor tuinieren, lokale markt of sport en spel.



Afbeelding 7 Impressie plangebied

Het stedenbouwkundige plan volgt uit het landschappelijk raamwerk; de woningen voegen zich naar en richten zich op het landschap. Telkens is het landschap nabij en weet men zich verbonden met de omgeving. Centraal in het landschap is een appartementencomplex voorzien, het concept een 'eigentijds kasteel', met een knipoog naar de kastelen die in Baarlo gelegen zijn. Dit kasteel is omringd door groen en ruimte, waarmee de noodgedwongen vrij te houden 'hoogspanningszone' voorzien wordt van een passende invulling. De woningen in het plangebied zijn van een nadrukkelijk dorpse schaal en uitstraling. De woningen worden doormiddel van groene wiggen verbonden met de omgeving. Mede ten behoeve van de woningbouwontwikkeling zal ook de ontsluiting van de weg opgewaardeerd worden. De opwaardering betreft de Raayerveldlaan-Heierhof en de aansluiting op de Napoleonsbaan Zuid.

In totaliteit zijn er 117 woningen voorzien in de nieuwe woonwijk, bestaande uit diverse woningtypologieën zoals vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap, rijwoningen en appartementen.

Aan de noordwestzijde, direct aangrenzend aan de Heierhof, zijn vrij bouw kavels beoogd. Het bestaande lint van de Heierhof biedt ruimte om vrijstaande woningen met diverse verschijningsvormen toe te staan, hierdoor gaat dit deelgebied op in de bestaande omgeving. Het kasteel te midden van het plangebied voorziet in appartementen omringt door groen. Voor de rest van het gebied is gekozen voor het realiseren van hofjes, wonen aan het landschap. De verkaveling van de hofjes is eenvoudig van opzet. Alle woningen zijn gericht op het openbaar gebied en alle kavels hebben een diepte waarbij kan worden voorzien in zowel een voortuin als achtertuin.



Afbeelding 8 Stedenbouwkundig beeld beoogde ontwikkeling

De woningen voorzien in zowel huur- als koopwoningen variërend van goedkoop, betaalbaar en duurdere segment. Deze mix van sociale huur tot koop, in verschillende bebouwingstype met diverse hoofdmassa's sluit aan op het gevarieerde beeld dat Baarlo reeds heeft. De woningen dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

De woningbouwontwikkeling voorziet in het realiseren van nieuwe woningen als uitbreiding van de bestaande kern. In de gemeente Peel en Maas is thans sprake van een woningtekort, zo ook in de kern Baarlo. Met het realiseren van de wordt

een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het woningtekort. Daarnaast wordt met het realiseren van de woningen enerzijds doorstroming gefaciliteerd binnen de kern en anderzijds wordt de leefbaarheid van de kern aanzienlijk versterkt.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van het nieuwe woningbouwplan “Kuukven 3-4-5 Baarlo”. Woningbouwontwikkeling Kuukven fase 3, 4 en 5 voorziet in de ontwikkeling van 117 woningen, direct aangrenzend aan de kern Baarlo.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, maar ook flexibele regeling te bevatten voor de realisatie van de nieuwe Woningen;
- Er dienen maximaal 117 woningen mogelijk gemaakt te worden binnen het plangebied;
- De woningbouwontwikkeling heeft een groen karakter met robuuste ruimte voor duurzame groenontwikkeling en kansen voor biodiversiteit. Dit groene karakter zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan, alsmede de landschappelijke elementen, dienen geborgd te worden in het bestemmingsplan;
- De opwaardering van de Raayerveldlaan – Heierhof en aansluiting op de Napoleonsbaan Zuid is onderdeel van de woningbouwontwikkeling;
- De beschermingszone ten behoeve van de hoogspanningsleiding dient behouden en onbebouwd te blijven;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij bestemmingsplan “Kern Baarlo”, zoals thans voor de kern Baarlo geldt.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied is bestemd voor ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Ter plaatse van te realiseren woningen zijn bouwvlakken toegekend met bouwaanduidingen welk type woningen zijn toegestaan (rijwoningen, vrijstaand, tweekappers of gestapeld), alsmede de gevellijnen waarin de woningen gebouwd dienen te worden. Ter plaatse van het appartementencomplex zijn tevens twee specifieke bouwaanduidingen opgenomen ten behoeve van de verdeling in bouwlagen.

Ter plaatse van de parkeervakken in het groen is een specifieke aanduiding opgenomen. Tevens is in het kader het voorzorgsbeleid van het Rijk de ‘veiligheidszone - magneetveldzone’ opgenomen ter plaatse van de magneetveldzone

In de bestemming ‘Wonen’ waarbinnen bebouwing zal plaatsvinden is een koppeling opgenomen met de beeldkwaliteitseisen uit het stedenbouwkundig plan. Voor het gehele plangebied is een koppeling opgenomen met de landschappelijke en inrichtingseisen uit het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is dan ook als bijlage aan de planregels verbonden. De overige reeds geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen komen te vervallen, met uitzondering van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, deze blijft behouden en wordt opnieuw toegekend.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het oprichten van de woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Vanwege de bestemmingswijziging is derhalve een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek worden ten behoeve van het verkennend onderzoek (asbest) een viertal deellocaties onderscheiden, te weten:

- Voormalige agrarische bedrijfslocatie (Heierhof 29 en 29a);
- Bodemverontreiniging minerale olie (Heierhof 29a);
- Tijdelijke woonunits Heierhof 23b;
- Landbouwgronden.

Voormalige agrarische bedrijfslocatie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ stand houdt. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met PCB en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een sterke verontreiniging met nikkel, een matige verontreiniging met kobalt en lichte verontreinigingen met barium, cadmium en zink aangetoond. Er zijn geen asbesthoudende materialen waargenomen/aangetoond. De lichte verontreiniging met PCB in de bovengrond kan mogelijk gerelateerd worden aan de voormalige bedrijfsactiviteiten.

Voor de lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Gelet op de afwezigheid van verontreinigen met zware metalen in de grond en de aangetoonde gehalten in het grondwater op het overige deel van de onderzoekslocatie, mag worden aangenomen dat de verhoogde gehalten niet zijn te relateren aan de (bedrijfs)activiteiten ter plekke van het voormalige agrarische bedrijfsterrein. Het aantreffen van verhoogde gehalten zware metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in deze regio, derhalve kan gesteld worden dat de verontreinigingen waarschijnlijk verhoogd achtergrondgehalten betreffen.

Bodemverontreiniging minerale olie

De in 1999 aangetoonde (sterke) verontreiniging met minerale olie wordt door de resultaten van voorliggend bodemonderzoek niet bevestigd. In zowel de grond als het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX) en/of naftaleen aangetoond. Mogelijk is de bodemverontreiniging met minerale olie wel gesaneerd ondanks dat er geen gegevens over bekend zijn of is de verontreiniging als gevolg van de (sloop)activiteiten op het terrein vermengd met de (omliggende) grond en daardoor dusdanig ‘verdund’ dat deze niet meer aantoonbaar is. Daarnaast kan, gelet op de beperkte omvang van de verontreiniging en het ontbreken van

¹ Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 3 februari 2023, kenmerk: 22274801A)

referentiepunten en inmeetgegevens, niet worden uitgesloten dat de boringen naast de bodemverontreiniging met minerale olie zijn verricht.

Tijdelijke woonunits

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' formeel gezien geen stand houdt. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond zijn een lichte verontreiniging met arseen en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, cadmium en zink aangetoond. Voor de lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken en bronnen aan het licht gekomen. Het voorkomen van arseen in de grond en zware metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in deze regio, derhalve kan gesteld worden dat de verontreinigingen waarschijnlijk verhoogd achtergrondgehalten betreffen.

Landbouwgronden

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' formeel gezien geen stand houdt. In de bovengrond zijn een lichte verontreiniging met lood, in de ondergrond een lichte verontreiniging met kobalt en in het grondwater lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen zijn aangetoond. Voor de lichte verontreinigingen in de grond en de lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken en bronnen aan het licht gekomen. Aangenomen mag worden dat de verontreinigingen verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen direct belemmering of beperking voor de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Wel dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen ten aanzien van freatisch grondwater. De aanwezigheid van (sterk) verhoogde gehalte zware metalen in het (freatisch) grondwater maakt het water minder geschikt om op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee danwel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De locatie is weliswaar gelegen in het buitengebied nabij de provinciale weg, maar grenst direct aan de bebouwde kom waar overwegend woningen zijn gelegen.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van de plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving (straal van 250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Dakdekkersbedrijf</i>	Scheresweg 5	41, 42, 43 .3	Geur	0 meter	25 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Autosloper/autodealer</i>	Napoleonsbaan Zuid 22	451, 452, 453	Geur	10 meter	75 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Chateau de Raay</i>	Raayerveldlaan 6	5510	Geur	10 meter	150 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Bedrijf tot cat. 2</i>	Napoleonsbaan Zuid 27c	-	Grootste richtafstand: 30 meter		170 meter
<i>Scouting / blokhut</i>	Koeberg I	553, 552	Geur	30 meter	175 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	30 meter	
<i>Supermarkt</i>	Diepenbroeklaan 1-3	471	Geur	0 meter	190 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Kantoor</i>	Napoleonsbaan Zuid 28	-	Geur	0 meter	230 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Paardenhouderij</i>	Borchlaan 2	0143, 0145	Geur	50 meter	380 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren de locatie overlappen. Er is één hindercontour die de locatie overlapt. De hindercontour voor geluid afkomstig van het dakdekkersbedrijf aan de Scheresweg. De woningen zij hier niet direct aan de rand van het plangebied beoogd, deze gronden zullen ingericht worden met groen. De feitelijke afstand tussen het bedrijf en de dichtst bijgelegen woningen bedraagt 100 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.

Omliggende functies vormen derhalve geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar

een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen, niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB).

Rondom het plangebied zijn diverse wegen gelegen waar een maximumsnelheid geldt van meer dan 30 km/u. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd.

Hogere waarde

Een hogere waarde is nodig omdat niet alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen en de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, het verlenen van een hogere waarde blijkt mogelijk.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

De gecumuleerde geluidbelasting in het plangebied bedraagt ten hoogste 56 dB ter plaatse van toetspunt tp_150_C op een hoogte van 4,5 meter aan het meest noordwestelijke gebouw van het plangebied. De karakteristieke gevelwering bedraagt dan $56 - 33 = 23$ dB (eis uit het bouwbesluit). Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek geluidwering nodig is.

De milieukwaliteit binnen het plangebied wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Matig'. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Napoleonsbaan Zuid 24

Er kan worden gesteld dat de verkeerstoename vanuit de nieuwe woningen weinig tot geen invloed zal hebben op het huidige woon- en leefklimaat aan de Napoleonsbaan Zuid 24. De vereiste karakteristieke gevelwering zal wel stijgen met 1 dB, of hiervoor een onderzoek naar gevelwering noodzakelijk is, kan het bevoegd gezag afwegen.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

² Akoestisch onderzoek, de Roever (d.d. 26 juli 2023, kenmerk: 20230441.V03.1)

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden (als er sprake is van één ontsluitingsweg).

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 117 woningen. Gesteld kan worden dat dit initiatief ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen blijft. Het initiatief is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) van het RIVM bedraagt de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $10,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $17,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $12,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De gebouwen voor huisvesting betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied, is door Wgv vastgesteld op $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder $14 \text{ OU}/\text{m}^3$ mag emitteren op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich één (intensieve) veehouderij; de paardenhouderij aan de Borchtlaan 2, op een afstand van 380 meter tot het plangebied.

Een paardenhouderij betreft een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, voor deze veehouderijen geldt de minimale vaste afstand. Aan deze afstand van 25 respectievelijk 50 meter wordt ruimschoots

voldaan. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect geur geen belemmering vormt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart is er in de directe nabijheid van het plangebied (straal van 300 meter) één risicobron gelegen; een risicovolle transportroute N273, op een afstand van 160 meter van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de N273 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het risico wordt voornamelijk bepaald door het vrijkomen van toxische vloeistoffen of gassen en brandbare gassen, als gevolg van een ongeval van gevaarlijke stoffen over deze weg. De plaatsgevonden risicocontour bedraagt 0 meter, derhalve valt het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour.

Overige deze weg worden stoffen vervoerd van de categorieën LFI, LF2, LTI, LT2, GF3 en GT3. Gelet op de gevaarlijke stoffen die over deze weg worden vervoerd heeft deze weg een invloedsgebied van 880 meter aan weerszijden. Gelet op de afstand van 160 meter tussen het plangebied en de N273 is het plangebied derhalve gelegen binnen het invloedsgebied. Het risicobepalende scenario is een toxische plas, toxische wolk en brandbaar gas. Als gevolg van het vrijkomen van deze toxische gassen of vloeistoffen, kan een toxische gaswolk zich over het plangebied verplaatsen met de wind mee. Als gevolg van het instantaan vrijkomen van brandbare gassen door het optreden van een warme of koude BLEVE, kan het plangebied worden blootgesteld aan een kortstondige zeer hoge warmtestraling en/of overdruk door een explosieve verbranding van gassen.

De ontwikkellocatie ligt binnen de vrijwaringszone van 200 meter waarop op grond van artikel 8 Bevt een beperkte/volledige verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. In de Nota van toelichting bij het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoers-aantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel of een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. Op basis van Handleiding Risicoanalyse Transport (Bijlage) wordt de drempelwaarde GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing bij 755 GF3 transporten, 173 meter bebouwingsafstand en een aanwezigheidsdichtheid van 25 personen/ha (117 woningen op een oppervlakte van ca. 47189 m²) niet overschreden waardoor er enkel een beperkte verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 7 van het Bevt, noodzakelijk is.

In het kader van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico is eveneens advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg. Het advies is hieronder overgenomen:

Bestrijdbaarheid

BLEVE

Door het plaatsvinden van een koud of warme BLEVE op de N273, kunnen in het plangebied secundaire branden ontstaan door warmtestraling en kan er schade aan gebouwen ontstaan door overdruk. Ook kunnen onbeschermden personen overlijden of letsel oplopen. Tot een afstand van 200 meter van de N273 is er sprake van een zone met 100% letaliteit en van 200 tot 300 meter is er sprake van een zone met 1% letaliteit bij het optreden van een BLEVE. In het plangebied zijn er geen mogelijkheden om de kans op het optreden van een BLEVE te verkleinen. De brandweer kan de omvang van de gevolgen van een BLEVE in het plangebied verkleinen door het verlenen van hulp en het blussen van secundaire branden. Ook kunnen gebouwen bescherming bieden aan personen tegen de effecten van een BLEVE. Door beglazing in gebouwen in een zone van 200 meter te voorzien van scherfvrij glas, kan letsel worden voorkomen door ruitbreuk door overdruk. Bij een koude BLEVE is er geen tijd om te vluchten en kan een gebouw bescherming bieden. Bij een warme BLEVE is er mogelijk wel voldoende tijd indien personen tijdig worden gealarmeerd en geïnstrueerd om te vluchten.

Toxische gaswolk

In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor hulpdiensten om de kans op het ontstaan van een toxische gaswolk en de omvang van een toxische gaswolk te verkleinen. De blootstelling aan toxische gassen in gebouwen kan worden verkleind door in gebouwen ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en een mechanische ventilatie af te schakelen. Personen kunnen dan veilig schuilen in een gebouw voor toxische gassen. Indien personen nog tijd hebben om te vluchten naar een veilige locatie, moet dit bij voorkeur haaks op de windrichting kunnen plaatsvinden.

Zelfredzaamheid

BLEVE

Schuilen is een goed handelingsperspectief indien een gebouw bescherming kan bieden tegen een kortstondige zeer hoge warmtestraling en overdruk bij het optreden van een BLEVE. Indien er tijd is om te vluchten voordat er een BLEVE plaatsvindt, moet in het plangebied kunnen worden gevluht van de risicobron af.

Toxische gaswolk

Schuilen is een goed handelingsperspectief indien een gebouw bescherming kan bieden tegen de blootstelling van toxische gassen. Een mechanische ventilatie moet door bewoners kunnen worden uitgeschakeld. Indien er veilig gevluht kan worden, moet het plangebied kunnen worden ontvlucht loodrecht op de windrichting (of evenwijdig met de N273). Hiervoor moeten in het plangebied voldoende vluchtwegen zijn om niet door de gaswolk te vluchten.

Waarschuwing en alarmering

Bij een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen op de N273, zal de directe omgeving worden gewaarschuwd door de hulpdiensten zodat aanwezige personen die blootgesteld (kunne) worden aan het gevaar, tijdig kunnen schuilen of vluchten. Uitgangspunt is dat personen zelfredzaam zijn en het juiste (door de hulpdiensten gecommuniceerde) handelingsperspectief opvolgen.

Advies

- De bereikbaarheid van de blusvoorziening in het plangebied, moet voldoen aan het gemeentelijk beleid 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening'. Het plangebied moet minimaal vanuit twee richtingen bereikbaar zijn voor hulpverleners.
- De ontvluchting van woningen en de openbare ruimte in het plangebied moet van de risicobron (N273) af plaats kunnen vinden bij een dreigende warme BLEVE of evenwijdig met de N273 in twee richtingen bij een toxische gaswolk.
- De woningen moeten worden voorzien van mechanische ventilatie die door bewoners zelf op eenvoudige wijze kan worden uitgeschakeld.
- In een zone van 200 meter vanaf de N273 moeten de woningen worden voorzien van een beglazing die voldoet aan de klasse P2A van de NEN-EN 356 om de kans op letsel door uitbreuk te verkleinen.
- In een zone van 200 meter vanaf de N273 moeten de woningen worden uitgevoerd met een gevelconstructie waarvan het buitenoppervlak voldoet aan brandklasse B volgens de NEN-EN 13501-1.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig planvoornemen.

5.1.7 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van 117 woningen. Het geldende bestemmingsplan staat deze herontwikkeling van de locatie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu

Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico
-----------------------	---

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Agrarische gronden
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus niet direct een MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;

- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

Er is met deze woningbouwontwikkeling sprake van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan onderdeel DI 1.2 als ondergrens hanteert. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is aan de oostelijke zijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' toegekend, daar ter plaatse een hoogspanningsleiding loopt. Aan beide zijden is een zone van 20 meter als beschermingszone toegekend.

In 2012 is in opdracht van gemeente Peel en Maas een magneetveldberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de magneetveldzone aan beide zijde van de hoogspanningsleiding 45 meter bedraagt. Ter plaatse van deze zones (zowel 20 als 45 meter zone) is geen bebouwing voorzien, deze gronden worden ingericht voor groen.

Blijkens kaarten van Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd.

Soortenbescherming

Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied voor algemeen voorkomende beschermde soorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemeen voorkomende soorten vaak een vrijstelling voor het beschadigen van vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en het vangen van deze soorten. Wel geldt de zorgplicht, deze zorgplicht is in de Wet natuurbescherming opgenomen in artikel 1.11:

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

³ Quickscan flora en fauna, Bureau Meervelt (d.d. 19 oktober 2022, kenmerk: 22-081/1)

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

In de praktijk komt de zorgplicht neer op het nemen van passende maatregelen om doden van dieren te voorkomen en aanwezige dieren zo nodig te vangen en te verplaatsen. Daarnaast zijn maatregelen nodig om te voorkomen dat verbodsbepalingen overtreden worden. De maatregelen zijn hieronder puntsgewijs opgenomen.

- De vijver dient (indien waterhoudend) leeggepompt te worden buiten het voorplantingsseizoen van amfibieën;
- Bij aanwezigheid van vis dient de pomp uitgerust te worden met een voorziening die voorkomt dat dieren vermalen worden;
- Schuilplekken zoals houtstammen en takkenhopen of ander materiaal, dienen voorzichtig verwijderd te worden. Aanwezige dieren krijgen bij voorkeur de mogelijkheid op eigen kracht een veilig heenkomen te zoeken;
- Aanwezige hollen dienen zoveel mogelijk handmatig te worden uitgegraven zodat de aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten;
- Eventueel aanwezige nestkastjes dienen voorafgaand aan het broedseizoen verwijderd te worden;
- Bomen en struiken dienen voorafgaand aan het broedseizoen verwijderd te worden (1 maart – 15 augustus).

Mits deze maatregelen genomen worden is geen nader onderzoek of een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor soorten nodig.

Houtopstanden

In het plangebied dient volgens een houtwal gekapt te worden met de bestemming 'Natuur'. De houtwal ligt in het bestemmingsplan buitengebied en er kan vanuit gegaan worden dat deze op grond daarvan beschermd is onder de Wet natuurbescherming – houtopstanden. Een kapmelding is nodig en er geldt een herplantingsplicht. Een ontheffing voor herplant op hetzelfde perceel dient te worden aangevraagd.

Voor kap van de houtopstand en de eventueel te kappen solitaire bomen is een kapmelding bij de gemeente Peel & Maas nodig voor zover de solitaire bomen een stamdiameter hebben gelijk of groter dan 30 cm op een hoogte van 1.30 meter.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het behoud van goed ontwikkelde groene elementen in vele opzichten waardevol is:

- Biodiversiteit: behoud van lokale populaties en versterking van natuurwaarden,
- Klimaatadaptatie: schaduwwerking en daarmee een bijdrage leverend aan het voorkomen van hitte-eilanden,
- Klimaatadaptatie: doorlaatbaarheid van de bodem tijdens perioden van grote neerslag,
- Klimaatmaatregel: vastleggen van CO₂,
- Beleving: landschappelijke waardevol.

Conclusie

Indien de maatregelen voor soortenbescherming worden genomen, er een kapmelding wordt ingediend voor de houtopstand vormt het aspect flora en fauna geen belemmering in het kader van onderhavig planvoornemen.

5.3.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Duitse Natura 2000-gebied Vogelschutzgebiet 'Schwalm Nette Platte mit Grenzwald u. Meinweg, ligt op 5,1 kilometer afstand van het projectgebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 5,1 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar

stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofdepositie onderzoek⁴ uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Daarnaast blijkt uit de berekeningen dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie ter plekke van de eigen rekenpunten niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat
- voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;

⁴ Stikstofdepositie onderzoek, de Roever (d.d. 15 juni 2023, kenmerk: Leefomgeving.kuukven.2023.Stikstof.V01.1)

- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in de Provinciale Omgevingsvisie en de daarbij behorende Omgevingsverordening 2021 weergegeven op de kaart 'Grondwaterbescherming'. Conform deze kaart gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als hoge bruine enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een doorlatendheidsonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie to gemiddeld 0,5 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zwak siltig, zak tot matig humeus, matig fijn zand. Onder de humeuze bovengrond bevindt zich zwak siltig, matig fijn tot zeer grof zand met plaatselijk een zwak tot sterk zandige leemlaag en in de diepere ondergrond een zak tot matig grindige bijmenging.

De actuele grondwaterstand (24 januari 2023) varieert van 1,3 tot 2m3 m-mv (19,6 á 19,8 m+NAP). Uitgaande van de gemeten grondwaterstanden en gegevens afkomstig van DINOloket bevinden de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zich naar verwachting op circa 20,0 en 19,3 m+NAP.

De gemiddelde doorlatendheid van de humeuze bovengrond bedraagt circa 0,3 m/d en de gemiddelde doorlatendheid van het zand in de ondergrond bedraagt ongeveer 1,3 m/d. de doorlatendheid van de grindige zandlagen in de ondergrond bedraagt circa 3,6 m/d en de doorlatendheid van de leemlagen is kleiner dan 0,001 m/d. Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is de humeuze bovengrond als matig doorlatend aan te merken en het zand in de ondergrond is aan te merken als goed doorlatend. De leemlagen zijn als zeer slecht doorlatend aan te merken.

Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is infiltratie van (hemel)water binnen de onderzoekslocatie in principe goed mogelijk. De humeuze bovengrond en de leemlaag in de ondergrond kunnen echter zorgen voor onvoldoende infiltratiemogelijkheid. Bij de keuze van het type en de dimensionering van het infiltratiesysteem moet rekening gehouden worden met de heterogeniteit van de bodem. Dit zal nader uitgewerkt moeten worden in een afkoppeladvies. In het kader van de infiltratie van (hemel)water is het aan te bevelen de humeuze bovengrond en/of de leemlaag ter plaatse en in de directe omgeving van de aan te leggen infiltratievoorzieningen te verwijderen.

Oppervlaktewater

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het oprichten van 117 woningen. Met het initiatief is sprake van nieuw verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Voor het bepalen van de waterbergingsopgave geldt voor het gehele plangebied 100 mm per m² verhard oppervlakte. Voor particulier terrein geldt dat 50mm/m² gebufferd wordt op eigen terrein. De overige 50mm van het particulier terrein wordt meegenomen in de openbare ruimte. Hierdoor wordt gemiddeld in het plangebied 100mm/m² verhard oppervlakte gerealiseerd.

De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Oppervlakkig heeft de voorkeur. Daarbij is de trist vasthouden – bergen- afvoeren leidend.

Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,80 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

⁵ Doorlatendheidsonderzoek, HMB Groep (d.d. 7 februari 2023, kenmerk: 22274802W)

Voor het berekenen van de hoeveelheid te bergen en infiltreren hemelwater wordt de leidraad water van de gemeente Peel en Maas als uitgangspunt gehanteerd.

Uitgangspunten voor het bepalen van de waterberging

De gemeente hanteert hierin de volgende uitgangspunten:

- Grote ontwikkeling. Totaal 100 mm bufferen binnen het project, waarvan 50 mm op particulier terrein bufferen.
- Er moet minimaal 50 mm aan fysieke berging worden gerealiseerd.
- Groene daken. Bij toepassing van een groen dak, waarbij tenminste 25 liter per m² berging is gerealiseerd, wordt dit groene dak niet gezien als verhard oppervlak. De dakafvoer van het groene dak loopt dan wel via eigen tuin; bij extreme neerslag mag daarna overloop naar openbaar terrein plaatsvinden.
- Particuliere verharding. In verband met uitbouwen, schuurtjes, veranda's en terrassen dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd om de wateropgave vast te stellen:
 - Perceel tot 150 m² voor 100% meetellen als verhard.
 - Perceel tot 375 m² voor 65% meetellen als verhard.
 - Overige percelen met een minimum van 250m² als verhard.
- Type verhardingen specificeren:
 - Bestrating => 100% verhard.
 - Grind => 50% verhard.
 - Gras-beton => 70% verhard.

Uitgangspunten waterberging op particulier terrein

- Voor iedere m² verhard oppervlak op particulier terrein wordt 50 mm waterberging gerealiseerd.
- Invulling waterberging naar eigen keuze, te denken valt aan wadi of vijver in tuin, groen dak, kratten onder inrit.
- Voor inritten op particulier terrein duidelijk maken hoe hemelwater van deze verharding wordt opgevangen: op eigen perceel of op openbaar terrein omdat ze van nature afwateren naar openbaar terrein. Afhankelijk van de keuze waterberging voor de inritten realiseren op particulier terrein of openbaar terrein.
- Er mag een overstort worden gerealiseerd naar openbaar terrein.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijke afvalwater wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin ook het hemelwater wordt opgenomen. dit waterhuishoudkundige plan heeft als uitgangspunt de leidraad water van de gemeente Peel en Maas.

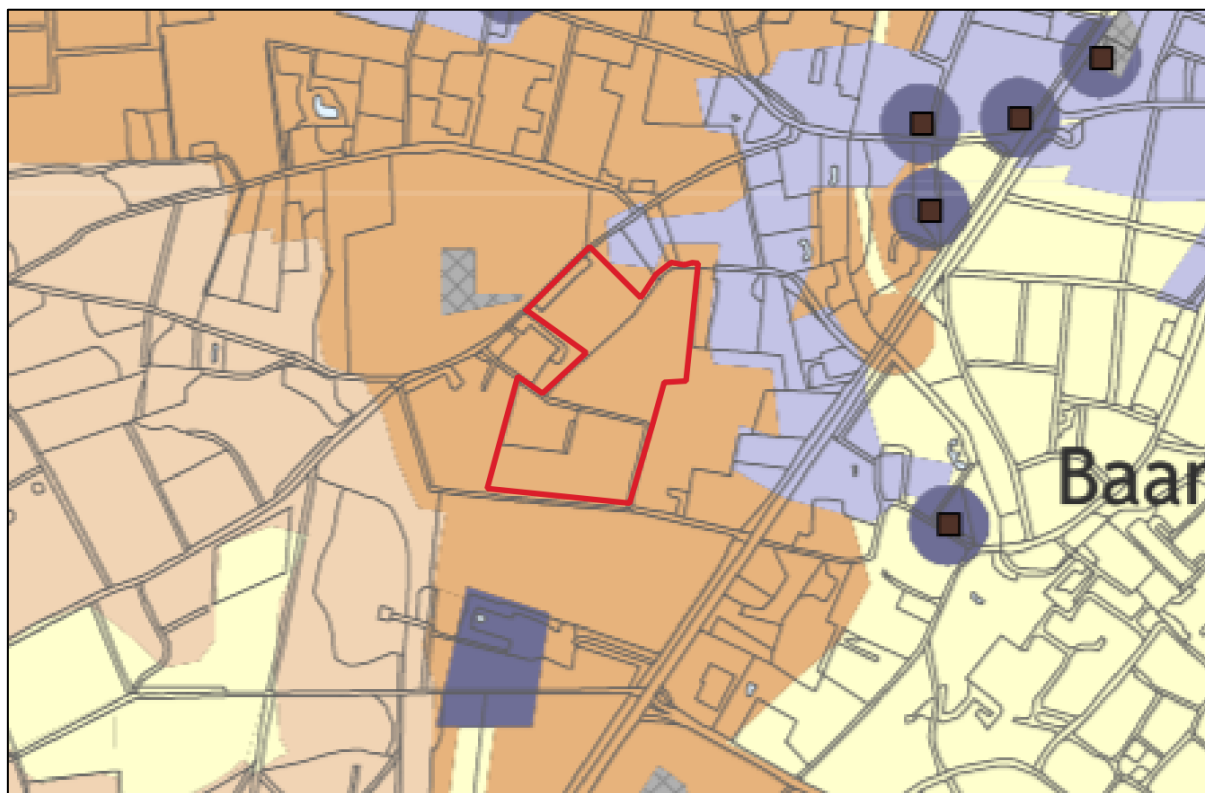
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing/bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarde en in de grond aanwezige of te verwachte monumenten rekening is gehouden.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting, categorie 4. Bij categorie 4 gebieden geldt een onderzoeksplicht

indien de gronden dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van groter dan 250 m² verstoord worden. Derhalve is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd.



Afbeelding 9 Uitsnede archeologische beleidskaart (rood; plangebied)

Op grond van de onderzoeksresultaten van het bureauonderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Om de gespecificeerde verwachting aan te vullen en te verfijnen wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek doormiddel van een verkennend booronderzoek. Een dergelijk vervolgonderzoek heeft tot doel de opbouw van de ondergrond, de bodemopbouw en/of bodemverstoringen gedetailleerd in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting worden getoetst en kunnen concretere gegevens worden verzameld over gaafheid en diepteligging van de verwachte archeologische resten.

Naar aanleiding van bovenstaand advies is een archeologisch booronderzoek⁷ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een oude akkerlaag aanwezig is onder een akkerdek en de bouwvoor. In en onder het akkerdek kunnen nog archeologische vondsten en sporen worden verwacht, welke bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Nader archeologisch onderzoek wordt nodig geacht om te bepalen of in het plangebied archeologische sporen daadwerkelijk aanwezig zijn en zo ja, waar, van welke aard, de ouderdom en wat de waarde is. gezien de aard van de verwachte resten is gravend onderzoek hiervoor de meest geschikte methode. Geadviseerd wordt daarom een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Een proefsleuvenonderzoek dient uitgevoerd te worden conform een op voorhand door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek kan het College van burgemeester en wethouders besluiten:

- I. Het plangebied vrij te geven omdat hier geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen zijn gevonden

⁶ Archeologisch vooronderzoek, RAAP (d.d. 28 oktober 2022, kenmerk: BAKUU)

⁷ Archeologisch vervolgonderzoek, RAAP (datum: 20 april 2023, kenmerk: BAKUU2)

2. Aangetroffen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen te laten opgraven (behoud ex situ)
3. Maatregelen te treffen ten behoeve van het duurzaam behouden in de bodem (in situ) van de aangetroffen behoudenswaardige vindplaatsen

Het College kan op basis van artikel 7.5 (Wijzigingsbevoegdheid) de dubbelbestemming waarde – archeologie laten verwijderen in het geval van scenario's 1 en 2, of wijzigen in het geval scenario 3.

5.5.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop het initiatief een negatieve invloed kan hebben.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer bestaande situatie

Daar de ontsluitingsweg van het Kuukven ook meegenomen wordt in onderhavig plan is het van belang ook de bestaande verkeersbewegingen in kaart te brengen.

Bestaande verkeersgeneratie:

- Chateau de Raay (4* hotel); 15 verkeersbewegingen per 10 kamers, bij een geschat aantal van 40 kamers komt dat neer op 60 verkeersbewegingen per dag;
- Art centrum: gemiddeld 5 verkeersbewegingen per dag;
- Gebied Kuukven: 175 woningen * 7 verkeersbewegingen per dag (kengetal CROW) = 1.225 verkeersbewegingen per dag. Ongeveer 2/3 van het verkeer gaat over de Bong (817) en 1/3 neemt de nieuwe ontsluiting (408), dit omdat Kuukven meer is gericht op werken in de richting van Maasbree/Venlo (noord) dan in de richting van Roermond (zuid). In Kuukven 1 en 2 zijn meer dan 175 adressen, de woningen aan de Joppe, Nolle, Bergweg, gedeelte Heierhof zijn niet meegenomen, omdat de ontsluiting over de Bong de korte weg is.

Totaal betreft de bestaande verkeersgeneratie $60 + 5 + 408 = 473$ bestaande verkeersbewegingen per dag op/over de nieuwe ontsluitingsroute.

In januari 2023 is een verkeerstelling uitgevoerd, om te kijken of de theorie overeenkomst met de praktijk. De telling laat zien dat er in de praktijk gemiddeld 379 voertuigbewegingen per dag zijn. Dit is een lager aantal dan de theoretisch berekende aantallen. De uitgevoerde telling bevestigt dat de theoretische berekende voertuigbewegingen per dag niet worden overschreden.

In november 2023 heeft er nogmaals een verkeerstelling plaatsgevonden. De telling laat zien dat er in de praktijk 470 verkeersbewegingen per dag zijn. Dit is net iets lager/gelijk aan de theoretisch berekende aantallen. De uitgevoerde telling bevestigt dat de theoretische berekende voertuigbewegingen per dag niet worden overschreden.

Verkeer woningbouwontwikkeling

Het plangebied zal voor gemotoriseerd verkeer ontsloten worden via de Heierhof en de Napoleonsbaan Zuid. Binnen het plangebied is tevens een fiets- en voetgangersverbinding voorzien. Via de Heierhof en de Napoleonsbaan Zuid kan het verkeer in diverse richtingen verder haar weg vervolgen. Gesteld kan worden dat de locatie op een goede manier in alle richtingen wordt ontsloten.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens het gebiedstype: rest bebouwde kom, matig stedelijk. Omdat in deze fase van de ontwikkeling niet bekend is hoeveel woningen bestemd zijn voor verkoop en hoeveel woningen bestemd zijn voor verhuur wordt uitgegaan van allemaal koopwoningen daar deze voorzien in een worst-case benadering.

Type	Aantal	Norm		Totaal (worst-case benadering)
		Minimaal	Maximaal	
Vrijstaand	13	7,8	8,6	111,8
Tweekappers	16	7,4	8,2	131,2
Rijwoningen	42	6,7	7,5	315
Appartementen	46	6,7	7,5	345
Totaal				903

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 903 verkeersbewegingen, Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Het omliggende wegennetwerk heeft voldoende capaciteit om de huidige en toekomstige verkeersbewegingen op een veilige wijze af te wikkelen.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernota Peel en Maas' (d.d. 19 juni 2018). In het kader van deze ontwikkeling zijn nieuwste parkeernormen van CROW gehanteerd.

Grondgebonden woningen

Op basis van de nieuwste CROW normen geldt voor reguliere woningen een norm van 2,2 parkeerplaatsen voor sociale huur 1,6 parkeerplaatsen en voor middenhuur 1,8 parkeerplaatsen. Voor de grondgebonden woningen in dit plan komt dit neer op een totale parkeerbehoefte van 134 parkeerplaatsen, namelijk;

- 36 (sociale huur) x 1,6 = 57,6 parkeerplaatsen;
- 2 (middenhuur) x 1,8 = 3,6 parkeerplaatsen;
- 33 (regulier) x 2,2 = 72,6 parkeerplaatsen.

In het uitgewerkte plan zijn voor de grondgebonden woningen 100 parkeerplaatsen in de openbare ruimte beoogd en 31 privéparkeerplaatsen bij de woningen. Formeel zijn er derhalve 3 parkeerplaatsen te kort.

Appartementen

In het uitgewerkte plan zijn 46 appartementen beoogd, voor appartementen geldt een norm van 1,8 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte voor de appartementen komt neer op 83 parkeerplaatsen. Er is theoretisch gezien ruimte voor 54 parkeerplaatsen half-verdiept. Daarmee is een tekort van 29 parkeerplaatsen.

Echter is het aantal van 46 appartementen nog niet definitief, het uitgangspunt is maximaal 46 appartementen.

Er is derhalve gekozen om een extra parkeerveldmogelijkheid te realiseren, naast het appartementencomplex. Dit parkeerveld wordt uitgevoerd in het groen en biedt ruimte voor 34 parkeerplaatsen. Dit kan het tekort opvangen aan parkeerplaatsen opvangen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Kernen Baarlo”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval voor de locatie Kuukven fase 3, 4 en 5.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied is bestemd voor ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Ter plaatse van te realiseren woningen zijn bouwvlakken toegekend met bouwaanduidingen welk type woningen zijn toegestaan (rijwoningen, vrijstaand, tweekappers of gestapeld), alsmede de gevellijnen waarin de woningen gebouwd dienen te worden. Ter plaatse van het appartementencomplex zijn tevens twee specifieke bouwaanduidingen opgenomen ten behoeve van de verdeling in bouwlagen.

Ter plaatse van de parkeervakken in het groen is een specifieke aanduiding opgenomen. Tevens is in het kader het voorzorgsbeleid van het Rijk de ‘veiligheidszone - magneetveldzone’ opgenomen ter plaatse van de magneetveldzone

In de bestemming ‘Wonen’ waarbinnen bebouwing zal plaatsvinden is een koppeling opgenomen met de beeldkwaliteitseisen uit het stedenbouwkundig plan. Voor het gehele plangebied is een koppeling opgenomen met de landschappelijke en inrichtingseisen uit het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is dan ook als bijlage aan de planregels verbonden. De overige reeds geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen komen te vervallen, met uitzondering van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, deze blijft behouden en wordt opnieuw toegekend.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor

een grondgebruik om die bestemming te realiseren. De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEEL

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEEL

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente Peel en Maas en Wonen Limburg Accent zijn eigenaren van de gronden gelegen in het plangebied gebied. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Kuukven 3-4-5 Baarlo was onbekend hoe de ontwikkeling verdeeld werd. In de tussentijd is hierover meer bekend. Wonen Limburg Accent en de gemeente maken afspraken in een samenwerkingsovereenkomst over verkoop van de huidige gronden van Wonen Limburg Accent aan de gemeente op basis van het bouwclaimmodel: Wonen Limburg Accent zal haar grondpositie verkopen aan de gemeente en bouwrijpe kavels terugkopen van de gemeente. Kostenverhaal vindt in dit geval niet plaats via een anterieure overeenkomst, maar via de uitgifte van bouwrijpe gronden. Het resterende tekort op de grondexploitatie zal via extra middelen vanuit de gemeente of via subsidies gedekt worden. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Omgevingsdialoog

Er is zorgvuldig gecommuniceerd met de omgeving en met de werkgroep wonen van het Dorpsoverleg Baarlo. Naast de breder georganiseerde omgevingsdialogen in februari 2022 en februari 2023 zijn diverse gesprekken (o.a. aan huis) gevoerd met omwonenden en/ of eigenaren van omliggende percelen of gebouwen. Er is een nieuwsbrief “Wonen in Baarlo, Kuukven” uitgebracht voor geïnteresseerden en belanghebbenden. Deze digitale nieuwsbrief kent ruim 400 abonnees en wordt met onregelmaat – namelijk als er nieuws te melden is – verstuurd. Het project wordt op de gemeentewebsite beschreven Kuukven Baarlo - Gemeente Peel en Maas en er is een digitale postbus projectkuukven@peelenmaas.nl actief.

Onderzoek Houtwal

Het flora en fauna onderzoek toont aan dat er juridisch gezien geen beperkingen zijn bij het ontwerpen en realiseren van de nieuwe woonwijk. Een beoordeling van deze strook toont daarnaast aan dat de meeste bomen niet voldoende vitaal zijn om te behouden. Ten aanzien van die bomen die dat in potentie wel zijn, is een analyse gemaakt hoe de bomen zich verhouden tot de woningen die in het nieuwe plan gepland zijn. Als dan gekeken wordt naar bouwvlakken en inritten, dan is de conclusie dat een duurzaam behoud van nog eens een aantal bomen niet waarschijnlijk is. Over deze bevindingen is zorgvuldig het gesprek gevoerd met de lokale afdeling van IVN. Zij worden betrokken bij het plan van aanpak voor de kap, maar vooral bij het inrichtingsontwerp (bijvoorbeeld beplantingskeuze) van de nieuwe woonbuurt, waaronder deze strook.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan aangeboden aan de betrokken instanties. Provincie Limburg heeft per mail aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat het plan geen van de belangen van Rijkswaterstaat schaat, er is derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 oktober 2023 t/m 12 november 2023 voor eenieder ter visie gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 7 zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn er diverse aanpassingen gedaan in het plan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de zienswijzenota.

8.3 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgesteld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling in het college van burgemeesters en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeesters en wethouders het bestemmingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreek beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt daags na aflopen van de beroepstermijn in werking.